Jyväskylän kaupunki
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

KAURAMÄEN OSAYLEISKAAVA
OIKEUSVAIKUTTEINEN

Kaavatunnus: y1:033

Suunnittelualueen sijainti
Suunnittelualue asettuu Jyväskylän keskustan etelä-lounaispuolelle, pääosin rakentamattomalle mäkialueelle. Suunnittelualuetta rajaa itäpuolella valtatie 9. Pohjoisessa se rajautuu Roninmäkeen ja Myllyjärveen, lännessä Ronsuntaipaleentiehen sekä Kolmisoppiseen ja etelässä Eteläportin kaupungin rajaan. Ylä-Myllyjärven ja Eteläportin alueet sisältyvät suunnittelualueeseen. Alueen läpi kulkee 110 kV:n voimalinja. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Suunnittelun lähtökohdat
Suunnitteluun on ryhdytty Jyväskylän kaupungin aloitteesta.

Jyväskylän kaupungin, Jyväskylän maalaiskunnan ja Korpilahden muodostaman uuden Jyväskylän kaupungin yhdistymissopimuksen yhtenä kirjattuna tavoitteena on kestävä kaupunkikehitys. Yhdyskuntarakentamisen yhdeksi pääsuunnaksi sovittiin Tampereen tien suunta, joka sijaitsee valmiiden hyvien tieyhteyksien varrella ja joka osaltaan vahvistaa ja laajentaa kaupungin tiivistä kaupunkirakennetta.

Koko kaupunkia koskevan yleiskaavan laadinta on käynnistetty. Jyväskylä on tiiviisti rakennettu kaupunki, jossa n. 90 % väestöstä asuu 10 km säteellä kaupungin keskustasta. Vuonna 2009 laaditussa yleiskaavan esiselvityksessä tunnistettiin kaupungin uusia kasvusuuntia. Niitä arvioitiin mm. niiden sijainnin, joukkoliikenteen toimintaedellytysten, yhdyskuntateknisen edullisuuden sekä liikennetarpeen vähentämisen näkökulmasta. Selvityksen perusteella Kauramäki on alue, jonne tulee laatia osayleiskaava varsinaisen uuden yleiskaavatyön rinnalla.

Suunnittelun tavoitteet

Kaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevia yleiskaavoja ja laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava (yleiskaavan muutos) Kauramäen alueelle. Kaavassa määritellään alueelle sijoittuvan asumisen, palveluiden, työpaikkojen ja virkistystoimintojen luonne ja mitoitus sekä alueen liikenneverkon pääpiirteet.

Perusajatuksena on keskisuomalaiseen metsämäkimaisemaan istuva asuinalue, jossa monipuolisten asuntovaihtoehtojen lisäksi on myös asumista tukevia palveluja, virkistysmahdollisuuksia ja reittejä sekä työpaikkoja. Kauramäki täydentää Ylämyllyjärven ja Eteläportin välin tiiviillä yhdyskuntarakenteella, jossa on huomioitu luonto- ja maisema-arvot. Asuinalue on pääosin pientalovaltainen, mutta joukkoliikenteen ja palveluiden toimintaedellytykset pyritään turvaamaan kaavoittamalla alueelle myös tehokkaampia rivitaloja kerrostalokortteleita. Alustavasti on arvioitu, että alueen palvelut sijoittuvat pääosin tulevan Eteläportin kauppa-, asuin- ja palvelukeskuksen alueelle ja sen lähituntumaan.

Osayleiskaavan hyväksyy Jyväskylän kaupungin kaupunginvaltuusto.

Suunnittelualueen nykytilanne

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa pääosin Jyväskylän kaupunki. Alueella on myös merkittävää yksityistä maanomistusta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on nykytilassaan pääosin mäkistä metsämaastoa. Alueen keskiosassa sijaitsee Huhtalan tila, jonka ympärillä on peltoa ja kalastusmatkailuun käytettäviä tekolampia. Huhtalan tilan lähellä sijaitsevien Huhtalammen lähistöllä on myös yksittäisiä pientaloja. Alue liittyy luoteisosaltaan Ylämyllyjärven asuntoalueeseen. Alueen eteläosassa kulkee 110 kV :n voimalinjat.

Luonnonympäristö

Kauramäen alue on pääosin rakentamatonta. Suunnittelualue on suurelta osin kumpuilevaa kangasmetsää, jonka lomassa on metsälampia ja pieniä suoalueita. Kangasmaat ovat tehokkaassa metsätalouskäytössä ja siellä on tehty avohakkuita. Ikääntyneitä metsiä on suhteellisen vähän. Alueen keskiosassa sijaitsee yksityisomistuksessa oleva maatila, jonka läheisyydessä on muutakin pienasutusta. Maatilalla on peltojen lisäksi kalankasvatukseen käytettäviä tekolampia.

Vuonna 2010 tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella on arvokkaita elinympäristöjä, pienvesiä ja uhanalaisia lajeja sekä muuten huomioitavia luontokohteita löytyy. Suunnittelualueen länsiosassa on Härkösuon Natura-alue.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaavassa (hyväksytty 16.5.2007) Jyväskylän ja Muuramen välinen alue on merkitty seudullisesti merkittäväksi taajaman laajentumissuunnaksi. Maakuntakaavassa pääosa Kauramäen alueesta on nk. valkoista aluetta, joka tulkitaan tässä tapauksessa taajamarakenteen laajentumisen alueeksi. Taajamatoimintojen aluerajauksen lähtökohtana ovat olleet maakuntakaavan selostuksen mukaan yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän nykyiset taajamat.

Eteläportin alueella maakuntakaavassa on merkintä TP**,** monipuolinen työpaikka-alue (taajamarakenteeseen ja kaupunkiseudun kasvusuuntaan liittyvä tulevaisuuden työpaikka-alue, alueen pääasiallinen laajenemissuunta on etelään ja pohjoiseen). Ympäristöministeriö jätti 15.4.2009 vahvistamispäätöksessään vahvistamatta maakuntakaavaehdotuksen Eteläportin KM -merkinnät. Jyväskylän kaupunki ja Keski-Suomen liitto valittivat päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen tuloksetta. Keski-Suomen Liitto on laatimassa Maakuntakaavan 4. vaihekaavaa, jossa yhtenä tavoitteena on päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallinen palveluverkko (vähittäiskaupan suuryksiköt) ja siihen liittyvä alue- ja yhdyskuntarakenne. Lähtökohtana on Keski-Suomen kaupallisen palveluverkkoselvityksen päivitys.

Lisäksi Kauramäen aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät: Voimalinja (z) ja voimalinja (ohjeellinen), moottorikelkkareitti (ohjeellinen), virkistysalue (V).

Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa kolme oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa.

1) Alueen pohjoisosassa on voimassa Jyväskylän yleiskaava 1982, joka hyväksyttiin vuonna 1984. Sen mukaan suunnittelualue on varattu MS- (selvitysalueeksi varattu maa- ja metsätalousalue) ja MU -alueiksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja).

2) Alueen länsiosissa on voimassa Keljonkankaan osayleiskaava vuodelta 1988. Siinä suunnittelualue on varattu MS- (selvitysalueeksi varattu maa- ja metsätalousalue) ja MU -alueiksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja).

3) Alueen eteläosassa on voimassa Muurame-Sääksvuoren osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 1996. Siinä suunnittelualue on teollisuusaluetta T ja virkistysaluetta V.

Suunnittelualue sisältää tekeillä olleen Eteläportin yleiskaavan muutosalueen, jossa tavoitteena oli kaavoittaa alueita tilaa vaativalle kaupalle ja vähittäiskaupan suuryksiköille. Yleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä alkuvuodesta 2009 mutta sitä ei viety hyväksymiskäsittelyyn.

Suunnittelualueen länsiosa Kolmisoppisen takana rajautuu Taka-Keljon yleiskaavaan.

Suunnittelualueelle sijoittuu myös viherosayleiskaavassa tarkasteltuja alueita. Viherosayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2008.

Asemakaavat
Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Suunnittelualue sisältää Ylämyllyjärven 19.11.1996 hyväksyttyyn asemakaavaan. Siinä suunnittelualueeseen sisältyvä alue on asemakaavoitettu lähivirkistysalueeksi (VL/s), jolla ympäristö säilytetään, erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja pienkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR)..

Suunnittelualueen kaakkoisosassa on voimassa 10.2.1992 hyväksytty Etelä-Keljon teollisuusalueen asemakaava. Asemakaavassa on varattu alueita teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksille (TL-2). Etelä-Keljon teollisuusalueen asemakaavaa ollaan muuttamassa liikerakentamispainotteiseksi.

Aluetta koskevat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavat

Keski-Suomen maakuntakaava
Jyväskylän yleiskaava 1982, hyväksytty 1984.
Keljonkankaan osayleiskaava, hyväksytty 1988.
Muurame-Sääksvuoren osayleiskaava (hyväksytty 1996)

Suunnitelmat ja ohjelmat

Alueelle on laadittu aikaisemmin eritasoisia kaavarunkotarkasteluja ja ideasuunnitelmia.

Tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Merkittävimpiä alueelle laadittuja selvityksiä ovat:

Jyväskylän merkittävät luontokohteet (Heikki Sihvonen, 2007)
Kauramäen luonto- ja liito-oravaselvitys (luontokartoittaja ((eat) Timo Kypärä, 2010)
Kauramäen maisemaselvitys 2010 (Kalle Räinä 2010)
Eteläportin hulevesien yleissuunnitelma
Eteläportin liito-oravaselvitys
Eteläportin liikenteen yleissuunnitelma
Eteläportin yleiskaavan liikenneselvitys ja liikennevaikutusten arviointi
Pienvesiselvitys Jyväskylän ja Korpilahden alueelta

Lisäksi tehtäviä selvityksiä ovat:

Kauramäen liikenteen ja maankäytön rakenneselvitys 2011
Luonto- ja liito-oravaselvityksen laajennus 2011
Liikennemelumallinnus 2011
Kauramäen hulevesiselvitys 2011

Alueen suunnittelussa käytetään hyväksi Jyväskylän uuden yleiskaavan yhteydessä tehtäviä selvityksiä. Alueen vesihuollon rakentamisen kustannuksia on tarkasteltu Jyväskylän keskustaajama-alueen vesihuollon laajentamisselvityksessä, joka on valmistunut vuonna 2009.

Yleiskaavan muutoksen yhteydessä arvioidaan kaavan merkittävimmät vaikutukset. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alustavan tarkastelun perusteella seuraaviin: 1) yhdyskuntarakenne 2) yhdyskuntatalous 3) liikenne 4) luonto ja luonnonvarat 5) maisema 6) ihmiset (=sosiaaliset vaikutukset) 7) palvelut ja palveluverkko

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin ja tehtäviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Arviointi suoritetaan eri vaihtoehtoihin perustuen.

Arvioinnin tekee kaavoittaja tai kaavoittajan tilauksesta konsultti yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla on mahdollisuus arvioida kaavan vaikutuksia. Arviointien vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavista vaikutuksista.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Maanomistajat

Alueen ja lähiympäristön asukkaat ja yritykset
Keljonkankaan asukasyhdistys
Myllyjärven asukkaat
Taka-Keljon kylätoimikunta

Toimialat, osastot ja vastaavat
KRP/Yhdyskuntatekniikka
KRP/Tonttituotanto
KRP/Rakennusvalvonta
KRP/Ympäristötoimi
Sosiaali- ja terveyspalvelukeskus
Liikuntatoimi
Keski-Suomen museo
Jyväskylän Energia Oy / kaukolämpö
JE Siirto Oy / sähköverkko
Jyväskylän Energia Oy / vesiliiketoiminta
Jyväskylän Energia Oy Siirto
Keski-Suomen pelastuslaitos

Viranomaiset
Keski-Suomen ELY-keskus
Keski-Suomen liitto
Muuramen kunta

Muut asianosaiset
Vattenfall Verkko Oyj
Fingrid Verkko Oyj
Elisa Oyj
TeliaSonera Finland Oyj
Luontoliitto
Lumikiitäjät Ry.
Jyväskylän latu Ry.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään saadun palautteen pohjalta tarvittaessa. Merkittävistä muutoksista tiedotetaan osallisille.

Kaavoittajan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Leena Rossi
puh. (014) 266 5050 tai 040 741 9187
email: leena.rossi@jkl.fi

Kaavoitusarkkitehti Reijo Teivaistenaho
puh. (014) 266 5057 tai 040 566 2457
email: reijo.teivaistenaho@jkl.fi

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus
Käyntiosoite Hannikaisenkatu 17 (Rakentajantalo)
Postiosoite PL 233, 40101 Jyväskylä

Alustava suunnitteluaikataulu, työstäminen, käsittely, osallistuminen ja tiedottaminen

VAIHE	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2009-kevät 2011 1. Yleiskaavan muutostyön käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta. Selvitysten ja lähtötietojen kokoaminen. Selvitysten laatiminen	Vireille tulosta ilmoittaminen. Kaupungin sisäinen aloituskokous (Silli) 24.9.2009. Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu on käyty 10.9.2009. Yleiskaavan aluerajauksen muututtua käytiin viranomaisneuvottelu uudestaan 28.4.2011.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja riittävyyden arviointi.	Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä ja Keskisuomalaisessa ja kunnan www-sivuilla osoitteessa: www.jyvaskyla.fi/kaavoitus. OAS lähetetään osallisille ja laitetaan nettisivuille.
Syksy 2009 – syksy 2011 2. Selvitys- ja alustavien perusratkaisuvaihtoehtojen laatimisvaihe	Tiedonkeruu Selvitysten laatiminen Suunnitteluyhteistyö Oheissuunnitelmien tekeminen Perusratkaisujen hahmottuminen.	Kaavan tavoitteiden täsmentäminen ja alustavan kaavaluonnoksen laatiminen.	Kaavan etenemisestä ja sisällöstä voi kysellä suoraan suunnittelijoilta. Suunnittelijoiden yhteystiedot ovat mm. tämän OAS:n edellisellä sivulla	Asemakaavan www-sivuilla on yleensä nähtävillä suunnittelu- ja selvitysaineistoa http://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/701
Syksy 2011 3. Luonnos- ja lausuntovaihe	Luonnosvaihtoehtoja vertaillaan ja arvioidaan sekä tehdään lopullinen valinta kaavaluonnokseksi. Yleiskaavaluonnos nähtävillä xx.yy-xx.yy.2011 välisen ajan.	Valmistunut aineisto laitetaan nähtäville ja siihen liittyvä yleisötilaisuus. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen nähtäville pantavaksi MRL 30§:n mukaisesti. Kaava asetetaan nähtäville ja esitellään yleisötilaisuudessa sekä pyydetään mielipiteet viranomaisilta, maanomistajilta ja muilta osallisilta. Luonnoksesta annetuista mielipiteistä sekä kaupunkisuunnittelutoimiston näkemyksistä tehdään kooste, joka tulee kaavaselostuksen osaksi.	Vuorovaikutus yleisötilaisuudessa. Kaava-aineisto on nähtävillä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17. Hannikaisen henkilöstö ja pyydettäessä suunnittelijat esittelevät aineistoa kiinnostuneille. Mielipiteen esittäminen aineistosta on tehtävä kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kirjaamoon. .	Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta mielipiteiden esittämiseen ilmoitetaan sanomalehti Keskisuomalaisessa, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan sekä kaupunkisuunnitteluosaston internet-sivuilla. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotetaan kirjeitse. Mahdollisesti järjestettävä yleisötilaisuus.
Talvi-kevät 2012 4. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus. Yleiskaavaehdotus nähtävillä xx.yy-xx.yy.2012 välisen ajan.	Kaupunkirakennelautakunta esittää kaavan laittamista kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Viralliset lausuntopyynnöt. Muistutuksista ja niiden vastineista tehdään kooste, joka tulee kaavaselostuksen osaksi. Kunnan perusteltu kannanotto lähetetään muistutuksen tehneille. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Mahdolliset muistutukset on tehtävä kirjallisesti kaupunginkansliaan. Kaava-aineisto nähtävillä palvelupiste Hannikaisessa, Hannikaisenkatu 17. Hannikaisen henkilöstö ja pyydettäessä suunnittelijat esittelevät aineistoa kiinnostuneille	Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistuttamiseen ilmoitetaan sanomalehti Keskisuomalaisessa, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan sekä kaupunkisuunnitteluoaston internet-sivuilla. Mahdollinen yleisötilaisuus.
Kevät-kesä 2012 5. Hyväksymisvaihe	Päätöksenteko kunnassa.	Kaupunginvaltuusto HYVÄKSYY.	Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan sanomalehti Keskisuomalaisessa. Kaava lähetetään tiedoksi viranomaisille.